



<b>PROCESSO</b>	-
<b>INTERESSADO</b>	CPUAT – Comissão de Política Urbana, Ambiental e Territorial
<b>ASSUNTO</b>	Recomendação sobre a revisão da lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do município de Ribeirão Preto.

#### **DELIBERAÇÃO Nº 042/2022 – CPUAT-CAU/SP**

A COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, AMBIENTAL E TERRITORIAL - CPUAT - CAU/SP, reunida ordinariamente, de forma híbrida no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 100 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe; e

Considerando a Lei nº 12.378/2010 que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAU/UF;

Considerando a finalidade da CPUAT-CAU/SP, de zelar pelo planejamento territorial, exigir a participação dos arquitetos e urbanistas na formulação e gestão de políticas urbanas, ambientais e territoriais estimulando a produção da Arquitetura e Urbanismo como política de Estado, nos termos do caput do art. 100 do Regimento Interno do CAU/SP;

Considerando que, nos termos dos incisos I, IV e VII do art. 100 do Regimento Interno do CAU/SP compete à CPUAT-CAU/SP, propor, apreciar e deliberar sobre matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, relacionadas à política territorial, urbana e ambiental; e propor, apreciar e deliberar sobre diretrizes para implementação de ações visando ao aperfeiçoamento da política territorial, urbana e ambiental; e monitorar e avaliar o exercício da prática profissional no contexto do planejamento territorial, urbano e ambiental e da expansão das cidades;

Considerando a Deliberação nº 035 CPUAT-CAU/SP de 13 de dezembro de 2021 que aprova procedimento, a ser observado pela CPUAT-CAU/SP diante do recebimento de denúncias, questionamentos e solicitações de análise sobre situações, processos ou conflitos locais relacionados à política urbana, ambiental e territorial em municípios paulistas;

Considerando o Ofício nº 240/2021 PRES-CAU/SP; e a Deliberação nº 041 CPUAT-CAU/SP, sobre a indicação de representantes do CAU/SP para integrar o Conselho Municipal de Urbanismo - COMUR Ribeirão Preto;

Considerando a solicitação de posicionamento pela CPUAT-CAU/SP em relação aos problemas urbanos e ambientais em função da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ribeirão Preto; e

Considerando que todas as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SP.

#### **DELIBERA POR:**

- 1 - Aprovar a recomendação da CPUAT-CAU/SP sobre a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ribeirão Preto - SP, nos termos do anexo;
- 2 - Encaminhar esta deliberação para o setor de Comunicação do CAU/SP para divulgação;



3 – Sugerir o encaminhamento desta deliberação à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto;

4 - Encaminhar esta deliberação para a Presidência do CAU/SP, para apreciação e providências cabíveis.

Com 10 votos favoráveis dos conselheiros(as) Monica Antonia Viana, Carina Serra Amancio, Ailton Pessoa de Siqueira, Danila Martins de Alencar Battaus, Denise Antonucci, Maria Eneida Barreira, Maria Isabel Rodrigues Paulino, Paulo Marcio Filomeno Mantovani, Teresinha Maria Fortes Bustamante Debrassi e Vera Lúcia Blat Migliorini. 0 votos contrários; 0 abstenções.

São Paulo - SP, 10 de março de 2022.

Considerando o estabelecido no Regimento Interno do CAU/SP, art. 112, § 5º e inciso IV (Incluído pela Deliberação Plenária DPOSP nº 0404-07/2021); atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

**LUCIANA HIGA MASUDA**  
Coordenadora de Atendimento



## ANEXO

### RECOMENDAÇÕES DA CPUAT-CAU/SP SOBRE A REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições garantidas pela Lei Federal nº 12.378/2010, tem dever de orientar os arquitetos e urbanistas, além dos órgãos públicos ligados à profissão, para que todos possam cumprir seus papéis da melhor forma possível; conforme artigo 24, § 1º, que confere às unidades do conselho nos estados, como função legal, “orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de arquitetura e urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe em todo o território nacional, bem como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da arquitetura e urbanismo”.

Compete à Comissão de Política Urbana, Ambiental e Territorial do CAU/SP (CPUAT-CAU/SP), nos termos dos incisos I, IV e VII do art. 100 do Regimento Interno do CAU/SP compete à CPUAT-CAU/SP, propor, apreciar e deliberar sobre matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, relacionadas à política territorial, urbana e ambiental; e propor, apreciar e deliberar sobre diretrizes para implementação de ações visando ao aperfeiçoamento da política territorial, urbana e ambiental; e monitorar e avaliar o exercício da prática profissional no contexto do planejamento territorial, urbano e ambiental e da expansão das cidades;

Nesse sentido, em relação aos processos de elaboração e/ou revisão de Planos Diretores municipais e demais leis complementares relativas ao desenvolvimento urbano, ambiental e territorial, cumpre-nos expor alguns fatos relevantes e um breve histórico reportado pelas conselheiras indicadas como representantes do CAU/SP perante o Conselho Municipal de Urbanismo - COMUR Ribeirão Preto:

*“No dia 27 de outubro de 2021 foi realizada a última audiência para revisão do Projeto de Lei de Revisão do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ribeirão Preto. No entanto, queremos registrar acontecimentos que estão indo contra o disposto na Lei Federal nº. 10.257/01.*

*Assim, o que se segue está dividido em duas problemáticas:*

- 1. Participação da população ao processo (Lei Federal nº 10.257/01, art. 2º, II e art. 40, parágrafo 4º, I, II, III; Resolução do Conselho das Cidades nº 25/05);**
  - a. O Conselho Municipal de Urbanismo de Ribeirão Preto (COMUR) não foi empossado, comprometendo a participação de órgãos colegiados de política como instrumento de gestão democrática. Conforme a Lei Municipal n.695/97, Artigo 2º - Compete ao COMUR, nos termos da Lei Orgânica do Município, alínea d) propor medidas e opinar sobre a Lei de zoneamento urbano e diretrizes suplementares de uso e ocupação do solo do Município;*
- 2. Implementação das diretrizes e instrumentos da política urbana previstos no plano diretor;**
  - a. Ausência de mapas que possibilitem a compreensão de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda (Lei Federal n. 10.257/01, Art. 42, incluído pela Lei nº 12.608, de 2012);*
  - b. Ausência de mapas que possibilitem a compreensão da relação entre o Projeto de Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Código Meio Ambiente;*



- c. *Alterações sobre índices urbanos que não estão mapeadas no território, não sendo possível compreender a cidade que será produzida, desvinculadas de diagnósticos e de estratégias bem fundamentadas e formuladas de forma democrática e participativa;*”

Considerando o exposto acima, seguem recomendações baseadas na DELIBERAÇÃO nº 035/2021 – CPUAT-CAU/SP que dispõe sobre procedimentos e posicionamento padrão a serem realizados pela CPUAT-CAU/SP:

O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, regulamenta o capítulo da Constituição Federal que trata da política urbana (Capítulo II, artigos 182 e 183) e estabelece as diretrizes gerais para que esta cumpra seu objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (art. 2º); com a previsão de um conjunto de instrumentos para a garantia do direito à cidade, a defesa da função social da cidade e da propriedade e para a democratização da gestão urbana.

Assim, compreende-se que a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo está prejudicada por não seguir o rito de análise do COMUR e também pela falta de elementos gráficos que façam compreender como a legislação impactará no território.

Uma importante diretriz federal vinculada ao planejamento urbano diz respeito à garantia da gestão democrática e participativa, com a “participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano” (Lei Federal nº 10.257/01, art. 2º, II e art. 40, parágrafo 4º, I, II, III; Resolução do Conselho das Cidades nº 25/05); assim como a garantia do pleno funcionamento e consulta aos órgãos colegiados de política urbana e a utilização de outros instrumentos de gestão democrática da cidade, tais como debates, audiências e consultas públicas.

Considerando o exposto e a importância do tema, reiteramos a importância de serem observados os seguintes aspectos:

- Contemplar conteúdo mínimo exigido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), conforme estabelecido no Art. 42;
- Garantir ampla participação popular, com enfoque na necessidade de estrito cumprimento do disposto no artigo 40, parágrafo 4º, I, II e III, do Estatuto da Cidade: I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.
- Implementar as diretrizes e instrumentos da política urbana previstos no plano diretor;
- Respeitar, no âmbito da aprovação do plano diretor no legislativo municipal, os objetivos pactuados e estabelecidos durante os debates públicos;
- Que não ocorram alterações pontuais (da lei do plano diretor e/ou legislações, planos e normativas afetas ao desenvolvimento territorial) desvinculadas de diagnósticos e de estratégias bem fundamentadas e formuladas de forma democrática e participativa;



- Que não sejam admitidas proposições contraditórias aos princípios da função social da cidade e da propriedade e da manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado para a presente e as futuras gerações.

Sendo este o posicionamento da CPUAT-CAU/SP sobre a referida situação exposta acerca do processo de revisão do Projeto de Lei de Revisão do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ribeirão Preto.